

営業社員のための『不動産税務通信』R5.11月号

自宅を解体して賃貸用アパートを建てようと考えています
この解体費用は不動産所得の経費になりますか？

家事費に該当するので経費にはなりません。



自宅などの**非事業用の家屋**を取り壊した場合、その後の利用目的が賃貸物件であっても経費にすることはできません。これは家事費という取扱いになります。

建物の解体費用は**従前建物の使用目的と立替建物の使用目的**により下記の様に取扱いが異なりますので注意しましょう。

建物の現況	解体の目的	取壊し費用
業務用資産として使用 例：アパート 貸家	売却するために解体	譲渡費用 (譲渡所得)
	新しい賃貸物件に建替えるために解体	必要経費 (不動産所得)
	自宅や別荘を建てるために解体	× (家事費)
非業務用資産として使用 例：自宅 別荘	売却するために解体	譲渡費用 (譲渡所得)
	新しい賃貸物件に建替えるために解体	× (家事費)
	自宅や別荘を建てるために解体	× (家事費)

不動産貸付業を行うために既存の建物を解体しても必ず解体費用が経費化できるわけではありません。既存建物の用途と解体の目的によっては家事の費用として所得計算から除かれることになります。判断が難しい事例に遭遇したら是非東京シティ税理士事務所事務所までご相談ください。



税理士：米山 悟子

大学卒業後、建設会社の経理部で働いておりました。その後、働きながら、税理士の勉強をしておりました。法人税、相続税、消費税が税法の合格科目です。お気軽にご相談くださいませ。



電話・面接相談



TEL : 03-3344-3301

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間09:30~17:30

新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）